

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32

FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE STAKENDORFER TOR 6-16 (GERADE HAUSNUMMERN) UND KLOSTERKAMP 11

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, UND DES § 8 a DES BUNDESNAHRSCHUTZGESETZES (BnatschG), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, WIRD NACH BESCHLUSSE UND DEM TEXT TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990, IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG!

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1 : 500



PLANZEICHNERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32	§ 9 ABS. 7 BauGB
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEbiet	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
GRZ 0,4	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZahl, z.B. 0,4	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZahl, z.B. 0,8	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
GH 11,50m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, z.B. 11,50m	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
TH 8,50m	MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE, z.B. 8,50m	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
III	Zahl DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS, z.B. III	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
o	BAUWEISE, BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
GEBÄUDEGESTALTUNG		
GD 15°-30°	GENÜGIGES DACH MIT z.B. 15°-30° DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 2 LBO
	STRASSENBEREICHSGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGLEITSTR. UND FUSSWEG [F]	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNLÄCHEN FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a/b BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGNUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 12 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGNUNG - TRAFOSTATION -	§ 9 ABS. 1 Nr. 12 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHNEN		
	ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DER BAUWEISE INNERHALB EINES BAUGEBIETES (GELTUNGSBEREICHES)	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 UND 2 BauGB + § 18, 19 UND 22 BauNVO
	MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER RETTUNGSANFORDERER UND NUTZER SOWIE MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSCORGUNGSSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLEMGEMEINHEIT UND DER NUTZER SOWIE MIT LETZUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSCORGUNGSSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLEMGEMEINHEIT	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND DEREN ZUFahrTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 4 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLATZ (OST) UND DEREN ZUFahrTEN SOWIE FÜR ABSTELLRÄUME	§ 9 ABS. 1 Nr. 4 BauGB
	MÜLLERFASSE - SAMMELPLATZ	§ 9 ABS. 1 Nr. 22 BauGB
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	BEBAUUNG, VORHANDEN
	FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND	BEBAUUNGSVORSCHLAG
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG, z.B. 8112	BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND
	BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND	FEUERWEHR- BZW. GRUNDSTÜCKSZUFahrT
	TEILBEREICHSBEZEICHNUNG, z.B. TEILBEREICH I	SICHTSCHUTZZAUN MIT HÖHENANGABE (z.B. 2,00m)
	TEILBEREICHSBEZEICHNUNG, z.B. TEILGEBIET (a)	MAXIMALER BEREICH ZUR ÜBERNAME DER ABSTANDSFLÄCHEN
	* KENNZEICHNUNG FÜR HINWEISE IM TEIL B-TEXT	

TEIL B: TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §4 BAUNVO)**
 - IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND GEMÄSS §1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH §4 ABS. 3 NR. 2 BIS NR. 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG.
 - IN DEM TEILBEREICH 1 GEBIET (a) SIND GEM § 1 ABS. 5 BAUNVO ANLAGEN FÜR GESUNDHEITLICHE ZWECKE (PFLEGEANLAGEN) NICHT ZULÄSSIG.
- BAUWEISE (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. §22 BAUNVO)**

FÜR DIE FESTGESETZTE „ABWEICHENDE BAUWEISE“ INNERHALB DES TEILBEREICHES 1 GEBIET (a) GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE, MIT AUSNAHME DER GEBÄUDELÄNGE, DIE MAXIMAL 78,00M BETRAGEN DARF. FÜR DIE FESTGESETZTE „ABWEICHENDE BAUWEISE“ INNERHALB DES TEILBEREICHES 1 GEBIET (b) GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE, MIT AUSNAHME DER ABSTANDSFLÄCHEN ZUM VORHANDENEN GEBÄUDE IM TEILBEREICH 1 GEBIET (a) UND DER GRENZABSTÄNDE ZU DEN FLURSTÜCKEN 813, 818 UND 819. EINE ÜBERLAGERUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN ZUM VORHANDENEN GEBÄUDE IM TEILBEREICH 1 GEBIET (a) UND DEM GELANTEN GEBÄUDE IM TEILBEREICH 1 GEBIET (b) IST ZULÄSSIG, DIE DEN, DESWEITEN IST EINE VERLAGERUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN (WIE IN DER TEIL A-PLANZEICHNUNG - DARGESTELLT) AUF DIE FLURSTÜCKE 813, 818 UND 819 ZULÄSSIG.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 2 LBO)**
 - ALS FASSADENMATERIAL IST BIS AUF DAS TEILGEBIET (b) IM TEILBEREICH 1 NUR SICHTMAUERWERK ODER PUTZ ZULÄSSIG. FÜR DAS TEILGEBIET (b) IM TEILBEREICH 1 IST NUR ROTTES SICHTMAUERWERK ZULÄSSIG. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE GIEBELDREIECKE, BRUSTUNGEN SIND AUCH ANDERE MATERIALIEN ZULÄSSIG. INNERHALB DES TEILBEREICHES 1 SIND DIE FASSADENFLÄCHEN MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
 - IM TEILBEREICH 1 TEILGEBIET (b) IST ALS DACHENDECKUNG NUR ZINKBLECH ZULÄSSIG.
 - Die festgesetzte maximale höhe baulicher anlagen wird gemessen von oberkante fertigungssoolen im erdgeschoss des vorhandenen gebäudes im teilbereich 1 teilgebiet „a“ bis zum höchsten punkt des daches einschliesslich der gäuben und der dachaufbauten; ausgenommen von v.g. festsetzung sind schornsteine und antennenanlagen.
 - Bei den mit (*) gekennzeichneten trauf- und gebäudehöhen ist eine überschreitung der höhen durch aufzugüberfahrten und treppenhäuser zulässig.
- GARAGEN UND STELLPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB UND § 12 BAUNVO)**

IM TEILBEREICH 1 SIND STELLPLATZ, ÜBERDACHTE STELLPLATZ (CARPORTS) NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. GARAGEN SIND INNERHALB DES TEILBEREICHES 1 NICHT ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 U. 25A BAUGB I.V.M. § 8A BnatschG)**

Die in der planzeichnung festgesetzten klein- und mittelkrönigen laubbäume sind zu pflanzen, die pflanzinsel müssen je einzelbaum mindestens 6,0 m gross sein. heimische laubbäume (z.v.m. stl. 16 - 20cm) zugelassen.
- Die geh-, fahr- und leitungsrechte, die stell- und parkplatzbereiche sowie die fusswege sind aus wasser- und luftdurchlässigem material / offenerporigem pflaster herzustellen.

7. BESTANDSSCHUTZ

VORHANDENE NUTZUNGEN UND VORHANDENE BAULICHKEITEN, DIE DEN VORGENANNTEN FESTSETZUNGEN AM TAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (29.08.2003) NICHT ENTSPRECHEN, GENIESSEN BESTANDSSCHUTZ UND DÜRFEN IM FALLE EINES ZUFÄLLIGEN UNTERGANGES AUSNAHMSWEISE ENTSPRECHEND DEM BISHERIGEN BESTAND WIEDERHERGESTELLT WERDEN.

8. BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN NR. 32-1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG

Die festsetzungen aus der 1. änderung des bebauungsplanes nr. 32 haben für den geltungsbereich dieser 2. änderung des bebauungsplanes nr. 32 keine gültigkeit mehr.

VERFAHRENSVERMERKE :

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE-VERTRETUNG VOM 29.08.2003.
- Die fröhzeitige bürgerbeteiligung nach § 3 abs. 1 satz 1 bauGB wurde vom 03.12.2002 bis zum 13.12.2002 durchgeführt.
- Die von der planung berührten träger öffentlicher belange wurden mit schreiben vom 27.11.2002 zur abgabe einer stellungnahme aufgefordert.
- Die gemeindevertretung hat am 16.01.2003 den entwurf der 2. änderung des bebauungsplans nr. 32 mit begründung beschlossen und zur auslegung bestimmt.
- Der entwurf der 2. änderung des bebauungsplans nr. 32, bestehend aus der planzeichnung (teil a) und dem text (teil b), sowie die begründung durch aushang während folgender zeiten: montag bis freitag bauGB öffentlich auslegung während der auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.02.2003 durch abdruck im probsteier herold bekannt gemacht. Schönberg, den 02. JAN. 2004. *Amhe* -BÜRGERMEISTER-
- Der katastermassige bestand am 16.09.2003 sowie die geometrischen festlegungen der neuen städtebaulichen planung werden als richtig genehmigt. Kiel, den 17.11.2003. Schafstraße 5, 24193 Kiel. Tel. 0431/62425, Fax -/62889. Öffentl. Best. Vermessungs-Ing.
- Die gemeindevertretung hat die vorgebrachten anregungen sowie die stellungnahmen der träger öffentlicher belange am 22.05.2003 geprüft. Das ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der entwurf der 2. änderung des bebauungsplans nr. 32 wurde nach der öffentlichen auslegung (ziff. 5) geändert. Der entwurf der 2. änderung des bebauungsplans nr. 32, bestehend aus der planzeichnung vom 30.08.2003 bis 31.07.2003 nach bekanntmachung durch aushang während folgender zeiten: montag bis freitag bauGB öffentlich auslegung während der auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.08.2003 durch abdruck im probsteier herold bekannt gemacht. Schönberg, den 02. JAN. 2004. *Amhe* -BÜRGERMEISTER-
- Die gemeindevertretung hat die 2. änderung des bebauungsplans nr. 32, bestehend aus der planzeichnung (teil a) und dem text (teil b) am 28.08.2003 als satzung beschlossen und die begründung durch (einfa) chen) beschluss gebilligt. Schönberg, den 30. JULI 2004. *Amhe* -BÜRGERMEISTER-
- Der beschluss der 2. änderung des bebauungsplans nr. 32 durch die gemeindevertretung und die stelle, bei der der plan auf dauer wahrkann und die über den inhalt auskunft erteilt, sind am ortsbüro bekannt gemacht worden. In der bekanntmachung ist auf die möglichkeit einer verletzung von verfahrens- und formvorangehenden rechtsfolgen (§ 215 abs. 2 BauGB) sowie auf die möglichen dieser ansprüche geltend zu machen und das erlöschens dieser ansprüche (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden. Auf die satzung ist mithin am 04. AUG. 2004. Schönberg, den 04. AUG. 2004. *Amhe* -BÜRGERMEISTER-



SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32

FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE STAKENDORFER TOR 6-16 (GERADE HAUSNUMMERN) UND KLOSTERKAMP 11